



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2019/32 DEL 22/03/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

**OGGETTO:** ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 20 NOVEMBRE 2012 ED APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LEGGE REGIONALE VENETO 29 NOVEMBRE 2001, N. 35 DENOMINATO "ALDABRA": AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE.

L'ASSESSORE

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell'11/05/2010;
- con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30/11/2016, è stato adottato il piano di assetto del territorio (PAT), le cui norme di attuazione con le relative cartografie costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm. e dell' art. 12, commi 3 e 4, d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.;
- in data 03/02/2012, è stato sottoscritto tra la regione Veneto, la Città Metropolitana di Venezia, allora denominata provincia di Venezia, il comune di Jesolo e la società Cogetrev s.p.a. un accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 35 del 2001, avente ad oggetto la riqualificazione e valorizzazione di un tratto di spiaggia e di costa sito in Comune di Jesolo, località Pineta, interessante sia aree di proprietà della parte privata sia aree pubbliche;
- con delibera di giunta regionale n. 1723 del 26/09/2014 è stato istituito il collegio di vigilanza al fine di esercitare le competenze previste dal comma 7, art. 34 del D. Lgs 267/2000;
- a distanza di alcuni anni dalla stipula del succitato accordo, a fronte di eventi riconducibili alla difficile congiuntura economica, le previsioni programmate dall'accordo hanno avuto solo parziale attuazione e nel contempo, a fronte dell'aggravarsi del fenomeno erosivo, è emersa la necessità urgente di intervenire a tutela del tratto di spiaggia antistante e limitrofo alle aree oggetto dell'accordo di programma;
- la zona dell'ambito di intervento previsto dall'accordo sottoscritto è stata oggetto di un intervento di parziale riqualificazione di alcuni pennelli esistenti in loco da parte della regione Veneto – direzione operativa, il quale nell'incontro effettuato in data del 01/05/2017, svolto a seguito della prima seduta del collegio di vigilanza, tra società Cogetrev e comune di Jesolo, ha condiviso la proposta di ampliare la riqualificazione del tratto di costa attraverso la modifica del succitato accordo di programma;
- la società Cogetrev s.r.l. con socio al 100%, in liquidazione, e il Fondo Geminus gestito da Numeria SGR S.p.a., in qualità di proprietaria delle aree private collocate nell'ambito territoriale individuato dall'accordo, hanno condiviso la volontà di rinegoziare parzialmente i contenuti dell'accordo originario, in modo da consentire il riavvio dell'iniziativa a suo tempo programmata, il contemporaneo riequilibrio della sostenibilità economica dei vari interventi e la modifica degli impegni a suo tempo assunti, in modo da far fronte alle urgenti necessità di tutela della spiaggia demaniale frattanto insorte;
- il collegio di vigilanza, nelle sedute effettuate nelle date 23/02/2017, 28/07/2017, 31/08/2017, 21/12/2017 e 27/03/2018, ha condiviso ed espresso parere favorevole all'atto di modifica dell'accordo in oggetto, nonché discusso sul testo definitivo dell'atto di modifica ed integrazione all'accordo originario con il promotore e sulle modalità procedurali per la modifica dell'accordo in oggetto;
- ai sensi dell'art. 3, comma 3.4, dell'accordo di programma stipulato, ove quest'ultimo non potesse avere integrale attuazione, le parti si impegnavano a rinegoziarne i contenuti in modo da ripristinare l'equilibrio sul quale esso si reggeva al momento della stipula originaria, a parità di importo relativo al beneficio pubblico garantito.

ATTESO che la società Cogetrev s.r.l. ha presentato istanza di modifica ed integrazione all'accordo di programma in oggetto, in data 24/09/2018, prot. n. 66403, successivamente integrata, a seguito della conferenza di servizi del 25/02/2019, in data 21/03/2019, prot. n. 18773, redatta dall'arch. Andrea Menegotto e dall'ing. Massimo Tondello e corredata dai seguenti elaborati e/o allegati:

A1	Inquadramento delle opere in ambito Merville	Prot. 66403/18
A2a	Inquadramento delle opere di salvaguardia idraulica	Prot. 66403/18
A2b	Rendering	Prot. 18773/19
A3	Progetto fattibilità tecnica ed economica pennelli di difesa	Prot. 66403/18
B	Identificazione dello specchio acqueo demaniale richiesto in concessione demaniale	Prot. 66403/18
D1	Progetto preliminare di parcheggio pubblico a raso	Prot. 66403/18
D2a	Progetto preliminare opere pubbliche lungo viale Oriente	Prot. 66403/18
D2b	Progetto preliminare opere pubbliche lungo viale Oriente	Prot. 66403/18
E	Relazione di stima dei costi delle opere	Prot. 18773/19
F	Cronoprogramma delle opere pubbliche	Prot. 66403/18
H	Piano finanziario di investimento per le opere in aria demaniale soggette a concess.	Prot. 66403/18
A.01	Relazione illustrativa	Prot. 66403/18
A.02	Relazione tecnica	Prot. 66403/18
A.03	Relazione studi specialistici	Prot. 66403/18
B.01	Corografia	Prot. 66403/18
B.02	Stato di fatto – planimetria di rilievo	Prot. 66403/18
B.03A	Stato di progetto – planimetria e sezioni tratto est	Prot. 66403/18
B.03B	Stato di progetto – planimetria e sezioni tratto ovest	Prot. 66403/18
B.04	Stato di progetto – particolari pontile Merville	Prot. 18773/19
C.01	Elenco prezzi	Prot. 66403/18
C.02	Calcolo sommario della spesa	Prot. 66403/18

CONSIDERATO che, in sintesi, la proposta di modifica prevede la realizzazione a carico della parte privata di 4 nuovi pennelli di difesa marittima, il rifiorimento di 2 pennelli esistenti e la realizzazione, sulla parte di testa di uno dei pennelli esistenti fronte Merville, di una terrazza di 300 mq con impalcato calpestabile con piccola struttura ricettivo-turistica, il tutto in sostituzione della realizzazione, originariamente prevista dall'accordo, del pontile di 200 mt con struttura di ristorazione turistico-ricreativa.

CONSIDERATO inoltre che la proposta di modifica prevede altresì, al fine espresso di destinare maggiori risorse all'urgente intervento di difesa marittima, già avviato dalla regione Veneto – direzione operativa, il ridimensionamento dei progetti di riqualificazione della viabilità pedonale pubblica di viale Oriente, nel tratto dal condominio Merville a piazza Europa, di un parcheggio pubblico di circa 3.600 mq. su area privata da cedere al comune ed lo stralcio dei lavori previsti nell'accordo originario per piazza Europa, come riportato nel seguente prospetto economico:

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE OPERE	Adp proposta	Adp vigente
Beneficio pubblico dovuto per la trasformazione	€ 2.730.210,00	
<b>OPERE</b>		
Pennelli e pontile attrezzato	€ 2.721.731,70	€ 1.950.000,00
Parcheggio pubblico	€ 336.240,00	€ 510.000,00
Ciclabile e marciapiedi di viale Oriente	€ 342.540,00	€ 900.000,00
<b>SOMMANO</b>	€ 3.400.511,70	€ 3.360.000,00
Vantaggio per l'A.C.	€ 670.301,70	€ 629.790,00

PRESO ATTO che la proposta di modifica non muta in via sostanziale il rilevante interesse che – sotto plurimi profili – rivestiva e riveste l'accordo di programma originario, tanto per la comunità locale che per la

regione Veneto, come già ritenuto dal collegio di vigilanza in sede di valutazione preliminare.

RITENUTO di dover procedere alla condivisione della proposta di modifica dell'accordo originario, dato che contribuisce al contrasto del fenomeno erosivo della spiaggia.

VERIFICATA inoltre la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta di modifica dell'accordo programma originario rispetto alle previsioni del PRG vigente, all'interno delle misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm.

VISTA:

- la delibera di giunta comunale n. 358 del 30/10/2018 con la quale il comune di Jesolo ha proposto alla regione Veneto la richiesta di modifica dell'accordo di programma sottoscritto in data 03/02/2012, ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 35 del 2001, tra la regione Veneto, la Città Metropolitana di Venezia, allora denominata provincia di Venezia, il comune di Jesolo e la società Cogetrev s.r.l., presentata in data 24/09/2018, prot. 66403;
- la seduta del tavolo tecnico regionale con argomento n. 82 del 08/11/2018 e della Valutazione Tecnica Regionale incaricata nelle quali hanno espresso parere favorevole all'avvio del procedimento di modifica ed integrazione dell'accordo di programma sottoscritto;
- la delibera di giunta regionale del 28/12/2018, n. 2049, con cui la regione Veneto ha confermato l'evidente interesse regionale già rilevato nell'accordo originario e dato avvio del procedimento di modifica ed integrazione dell'accordo di programma succitato incaricando il direttore della sezione urbanistica alla sottoscrizione dello stesso;
- la conferenza di servizi del 25/02/2018 ed il relativo verbale trasmesso dalla regione Veneto con nota del 14/03/2019, prot. n. 16872;
- la successiva integrazione di elaborati e/o allegati aggiornati, in data 21/03/2019, prot. n. 18773, alla luce delle prescrizioni degli enti emerse in occasione della succitata conferenza di servizi.

RICHIAMATO:

- l'art. 34 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.;
- l'art. 32 della l.r. n. 35 del 2001 e ss.mm.;
- l'art. 3.4 dell'accordo di programma sottoscritto in data 03/02/2012, ai sensi dell'art. 32 della legge regionale n. 35 del 2001.

RITENUTO, pertanto, di autorizzare il sindaco alla sottoscrizione della modifica all'accordo in oggetto e di approvare lo schema di modifica ed integrazione all'accordo di programma condiviso con gli uffici regionali, che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, "allegato A" correlato dagli elaborati e/o allegati presentati, al fine di procedere alla ratifica da parte del consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dello stesso a pena di decadenza.

DATO ATTO che il presente provvedimento è privo di riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare l'allegato schema denominato "allegato A" di modifica all'accordo di programma sottoscritto, ai sensi dell'art. 32 della l.r. n. 35 del 2001 e ss.mm., per la modifica ed integrazione dell'accordo sottoscritto tra regione Veneto, Città Metropolitana di Venezia, allora denominata provincia di Venezia, comune di Jesolo e la società Cogetrev s.p.a., avente ad oggetto la riqualificazione e valorizzazione di un tratto di spiaggia e di costa sito in Comune di Jesolo, in Pineta, interessante sia aree di proprietà della parte privata sia aree pubbliche, corredato dai seguenti elaborati e/o allegati:

A1	Inquadramento delle opere in ambito Merville	Prot. 66403/18
A2a	Inquadramento delle opere di salvaguardia idraulica	Prot. 66403/18
A2b	Rendering	Prot. 18773/19

A3	Progetto fattibilità tecnica ed economica pennelli di difesa	Prot. 66403/18
B	Identificazione dello specchio acqueo demaniale richiesto in concessione demaniale	Prot. 66403/18
D1	Progetto preliminare di parcheggio pubblico a raso	Prot. 66403/18
D2a	Progetto preliminare opere pubbliche lungo viale Oriente	Prot. 66403/18
D2b	Progetto preliminare opere pubbliche lungo viale Oriente	Prot. 66403/18
E	Relazione di stima dei costi delle opere	Prot. 18773/19
F	Cronoprogramma delle opere pubbliche	Prot. 66403/18
H	Piano finanziario di investimento per le opere in aria demaniale soggette a concess.	Prot. 66403/18
A.01	Relazione illustrativa	Prot. 66403/18
A.02	Relazione tecnica	Prot. 66403/18
A.03	Relazione studi specialistici	Prot. 66403/18
B.01	Corografia	Prot. 66403/18
B.02	Stato di fatto – planimetria di rilievo	Prot. 66403/18
B.03	Stato di progetto – planimetria e sezioni tratto est	Prot. 66403/18
A		
B.03B	Stato di progetto – planimetria e sezioni tratto ovest	Prot. 66403/18
B.04	Stato di progetto – particolari pontile Merville	Prot. 18773/19
C.01	Elenco prezzi	Prot. 66403/18
C.02	Calcolo sommario della spesa	Prot. 66403/18

3. di autorizzare il sindaco pro tempore a sottoscrivere il suddetto atto di modifica ed integrazione all'accordo di programma sottoscritto;

4. di autorizzare i firmatari dell'atto di modifica ed integrazione ad apportare eventuali modifiche non sostanziali allo schema di accordo di programma succitato, ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;

5. di precisare che l'atto di modifica ed integrazione all'accordo di programma sarà ratificato dal consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione dello stesso a pena di decadenza;

6. di dichiarare la pubblica utilità, l'urgenza e l'indifferibilità delle opere previste nell'atto di modifica ed integrazione all'accordo di programma sottoscritto;

7. di indicare l'unità operativa urbanistica e cartografico quale ufficio incaricato all'espletamento delle successive procedure.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Otello Bergamo

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.